

Humphreys mejora a “Primera Clase Nivel 3” la clasificación de las cuotas de BTG Pactual Deuda Habitacional con Subsidio Fondo de Inversión

Fondo administrado por BTG
Pactual AGF por \$ 23.335
millones

Santiago, 03 de febrero de
2025

Resumen Clasificación:

Cuotas: Primera Clase Nivel 3

Tendencia: Estable

Humphreys decidió modificar la clasificación de las cuotas del **BTG Pactual Deuda Habitacional con Subsidio Fondo de Inversión (BTG Habitacional Sub FI)** de “Primera Clase Nivel 4” a “Primera Clase Nivel 3”. Asimismo, se modifica la tendencia de “Favorable” a “Estable”.

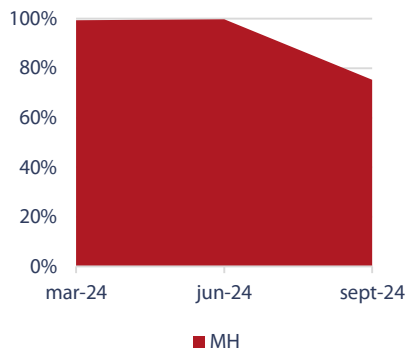
El cambio de clasificación de las cuotas de **BTG Habitacional Sub FI**, de “Primera Clase Nivel 4” a “Primera Clase Nivel 3”, responde a que durante su primer año de funcionamiento, la inversión del fondo se ha orientado a instrumentos acordes a su objetivo. Si bien, a septiembre de 2024 el fondo registra un 75,35% de su activo en instrumentos del objetivo de inversión, cifra inferior al 95% mínimo exigido por el reglamento interno, el fondo se encuentra dentro del período excepcional de cuatro meses permitido para no cumplir con dichos límites, debido a que en septiembre de 2024 recibió un aporte superior al 20% de su patrimonio, adicionalmente como aspecto positivo, se destaca que a la fecha el fondo ha incrementado su inversión en instrumentos del objetivo al 82,25%, mostrando una evolución favorable hacia el cumplimiento del mínimo exigido.

La perspectiva de clasificación en el corto plazo se modifica de “Favorable” a “Estable” explicado principalmente a la mayor historia de operaciones que se tiene del fondo y que no se observan efectos que puedan afectar la clasificación de riesgo asignada.

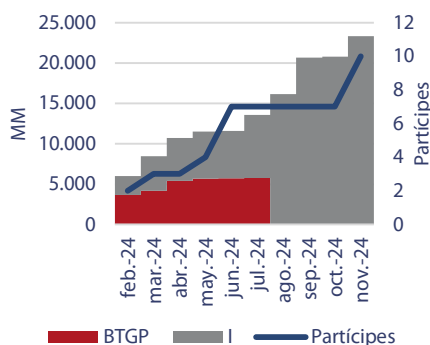
Entre las fortalezas de **BTG Habitacional Sub FI**, que sirven de fundamento para la clasificación de riesgo de las cuotas en “Primera Clase Nivel 4”, destaca la claridad del objetivo del fondo y la adecuada definición de los límites de la política de inversión y por los estándares aceptables que exhibe la administradora para gestionar sus fondos.

Los mecanismos establecidos para evitar conflictos de interés responden a los estándares del mercado local y han sido perfeccionados, en línea con las exigencias establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero sobre dicha

Cartera de inversiones



Patrimonio y partícipes por serie



materia. Además, la política de valorización de las inversiones se encuentra dentro de los parámetros del mercado.

Asimismo, se considera positivamente la fácil valorización de los instrumentos que posee el fondo y, por ende, lo susceptible de ser vendidos a precio de mercado. Adicionalmente, las características de los activos proporcionan una liquidez recurrente al fondo, como lo son los pagos mensuales de los deudores.

La clasificación también incorpora el que los activos del fondo se valorizan a TIR de compra y, por lo tanto, su valor contable, dependiendo de la tasa de interés de mercado, podría no representar su valor de mercado lo que, en la práctica, no favorece la determinación del precio de mercado de las cuotas para efectos de transar dichos instrumentos.

En la práctica, **BTG Habitacional Sub FI** se encuentra limitado por la poca historia que posee el fondo y su reglamento interno.

Pese a las fortalezas aludidas, la clasificación de riesgo podría verse afectada a la baja si el fondo no cumple con los límites establecidos en su propio reglamento o en la calidad de la administración de **BTG Habitacional Sub FI** se vea debilitada.

En términos de ESG¹, trimestralmente —a través del reporte del Comité de Sostenibilidad— el equipo de ESG de BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos (BTG Pactual AGF), actualiza al directorio sobre el plan de trabajo y se revisa la situación de todo el grupo.

BTG Habitacional Sub FI es un fondo de inversión no rescatable cuyo objetivo es invertir sus recursos principalmente en instrumentos, contratos o certificados representativos de mutuos hipotecarios endosables habitacionales. El fondo deberá mantener al menos un 95% del activo en estos instrumentos.

BTG Habitacional Sub FI inició sus operaciones el 09 de febrero de 2024 y es administrado por BTG Pactual AGF, integrante del grupo brasileño BTG Pactual, una de las principales instituciones financieras de América Latina. Las cuotas del fondo se encuentran registradas en la bolsa bajo los nemotécnicos CFIDHSA para la serie A, CFIDHSI para la serie I y CFIDHSBTGP para la serie BTGP. A noviembre de 2024, el fondo presentaba un patrimonio de \$23.335 millones.

Diego Tapia Zárate

Analista de Riesgo

diego.tapia@humphreys.cl

Ignacio Muñoz Quezada

Jefe de Analistas

ignacio.munoz@humphreys.cl

¹ Gobierno ambiental, social y corporativo (por sus siglas en inglés *Environmental, Social, Governance*), es un enfoque para evaluar la sostenibilidad en estos tres ámbitos.